



République française
Départements de la Seine-Maritime



Enquête publique
Code de l'environnement
Code de l'urbanisme

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA 2^{ÈME} MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN (PLUI)
SUR LE TERRITOIRE DU PÔLE DE PROXIMITÉ DE ROUEN,
PROJET PRÉSENTÉ PAR LA MÉTROPOLE ROUEN
NORMANDIE.**

**Rapport
du commissaire-enquêteur**

Décision du Tribunal administratif de Rouen du 20 avril 2021
(Affaire n° E21000021/76)

Arrêté du Président de la Métropole Rouen Normandie du 6 mai 2021

Enquête publique programmée
du mardi 1^{er} juin 2021 à 10h00 au jeudi 1^{er} juillet 2021 à 16h45 inclus

Au Havre, le 31 juillet 2021

Le commissaire-enquêteur
Alban BOURCIER

Sommaire

Rapport du commissaire-enquêteur

<i>Avant-propos</i>	4
1) – Objet de l'enquête publique	5
1.1) – Exposé des motifs	5
1.2) – Consistance du projet	6
2) – Organisation et déroulement de l'enquête publique	9
2.1) – Durée de l'enquête publique	9
2.2) – Dossier de l'enquête publique	10
2.3) – Planification des opérations	10
2.4) – Consignation des événements	11
2.5) – Information du public	13
3) – Analyse des observations et consultations	15
3.1) – Avis et remarques du Public	15
3.2) – Avis et remarques des Personnes Publiques Associées	29
3.3) – Clôture de l'enquête	32

Annexes

- Les deux (2) registres d'enquête publique relatifs au projet de deuxième modification du PLUi de la Métropole Rouen Normandie – Pôle de proximité de Rouen
-

Avant-propos

Le présent rapport est organisé selon trois chapitres :

- ❑ Les généralités et motivations du projet soumis à l'enquête ;
- ❑ La chronologie des opérations et des événements qui se sont déroulés au cours de l'enquête publique ;
- ❑ L'analyse des observations du Public, des consultations diverses ainsi que les réponses du maître d'ouvrage recueillies au cours de l'enquête publique.



1) – Objet de l'enquête et procédure

1.1) – Exposé des motifs

Sur décision du Tribunal administratif de Rouen en date du 20 avril 2021 et, par arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie en date du 6 mai 2021, il a été procédé à une enquête publique du mardi 1^{er} juin 2021 à 10h00 au jeudi 1^{er} juillet 2021 à 16h45, sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie. Cette enquête publique portait sur le projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUi) concernant le Pôle de Proximité de Rouen. Ledit projet est présenté par la Métropole Rouen Normandie.

Sur proposition du Président de la Métropole Rouen Normandie, l'arrêté a été rendu, vu :

- Le Président de la Métropole Rouen Normandie,
- Vu le décret n°2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie » par transformation de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA),
- Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5217-2,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, 153-36 à L.153-44,
- Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 13 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain,
- Vu l'arrêté du Président DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, dont la procédure de modification n°2 – PPR 2021 du Pôle de Proximité de Rouen,
- Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier du projet de modification n°2 – PPR 2021 du Pôle de Proximité de Rouen soumis à l'enquête publique,
- Après consultation du Commissaire Enquêteur.

Conformément aux dispositions des décrets du 4 octobre 2011 et du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et entrés en vigueur le 1^{er} juin 2012, cette enquête publique ayant donné lieu à observations, propositions ou oppositions, le commissaire-enquêteur les a consignées dans un procès-verbal de synthèse, dans le but de porter à la connaissance du pétitionnaire les éléments et sujets qui ont été explicités dans le cadre d'un mémoire en réponse.

Ce procès-verbal de synthèse a été remis au pétitionnaire dans les huit (8) jours qui suivent la clôture de l'enquête publique, soit pour le vendredi 9 juillet 2021 au plus tard. Il aura été remis au pétitionnaire ce vendredi 9 juillet 2021 lors d'une réunion prévue à cet effet, de 14h30 à 16h00, dans les locaux de la direction de la planification, sis rue du Général Giraud à Rouen (76000).

Le maître d'ouvrage ainsi saisi, a disposé de quinze (15) jours pour fournir un mémoire en réponse au commissaire-enquêteur, soit pour le samedi 24 juillet 2021 au plus tard. Il a effectivement été remis dans sa version définitive par courrier électronique au commissaire-enquêteur le vendredi 23 juillet 2021. En accord avec le commissaire enquêteur, privilégiant la dématérialisation, aucune version papier du mémoire en réponse n'a été remise.

Le rapport de l'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ont été adressés au Président de la Métropole Rouen Normandie dans les trente (30) jours à compter de la clôture de l'enquête, conformément à l'article 10 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, soit pour le samedi 31 juillet 2021 au plus tard.

Une copie desdits documents a également été adressée dans les mêmes délais à Monsieur le Président du Tribunal administratif, comme stipulé dans le courrier de communication de décision de désignation du commissaire-enquêteur en date du 20 avril 2021, en référence aux articles L.123-15 et L.123-19 du Code de l'environnement.

1.2) – Consistance du projet

Contexte au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu. Ainsi, la Métropole Rouen Normandie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Métropolitain le 13 février 2020.

Ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme à l'échelle des 71 communes de la Métropole. Il exprime les perspectives d'aménagement et de développement du territoire pour les dix à quinze prochaines années (2020-2033). Issu d'un travail collaboratif, il définit les règles permettant un développement cohérent du territoire, tout en veillant à prendre en compte au mieux les spécificités communales.

Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°2 – PPR 2021 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020.

Le projet de modification n°2 – PPR est réalisé à l'échelle du pôle de proximité de Rouen et vise à apporter différents ajustements au PLU Métropolitain. Ces ajustements ont pour objets :

1. De préciser certaines règles (stationnement, espaces verts, destinations) sur des zones de projets du territoire (ZAC) ;
2. De faire évoluer les règles de stationnement automobile et vélo sur ces mêmes zones ;
3. De modifier certaines limites de zonage pour mieux l'adapter au bâti et mettre en valeur le bâti qualitatif existant ;
4. De compléter le recensement du patrimoine bâti ;
5. De compléter le recensement du patrimoine végétal ;
6. De modifier les règles graphiques de hauteurs sur certains secteurs, notamment St Sever – Nouvelle Gare et Quartiers Ouest ;
7. De modifier les règles graphiques d'implantation afin de :
 - Mieux préserver le bâti qualitatif existant ;
 - Faire varier le front bâti en privilégiant la végétalisation à l'interface avec le domaine public pour accompagner la protection des alignements d'arbres.

Cadre législatif de la modification

Le dossier de modification n°2 - PPR est élaboré au titre des *articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme*. Le projet de modification n° 2 - PPR a pour objet l'adaptation du règlement graphique et écrit, y compris de ses annexes, et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme et sera réalisé à l'échelle de chacun des cinq pôles de proximité du territoire métropolitain.

La procédure engagée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. Elle ne conduit pas à la réduction d'un Espace Boisé Classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière ou d'une protection (*au sens du 3° de l'article L. 153-31 CU*). Elle ne conduit pas non plus à l'ouverture d'une zone à urbaniser (*au sens du 4° de l'article L. 153-1 CU*). Ainsi, la procédure d'évolution du document d'urbanisme ne rentre pas dans les cas fixés à l'article L.153-31 CU qui imposent une révision.

Cette procédure peut permettre la majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan et elle diminue les possibilités de construire sur certains secteurs.

Dans ce cadre, le projet de modification n°2 - PPR répond aux critères précisés à l'article L. 153- 41 du code de l'urbanisme : un projet de modification soumis à enquête publique (dite « modification de droit commun »).

Textes appliqués pour la procédure de modification

Champ d'application des plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale : *dispositions du II. 11° et du VI de l'article R122-17 du code de l'environnement et les articles L.104-1 à L104-3 du code de l'urbanisme*.

La procédure d'examen au cas par cas : *articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme*.

Les modalités de saisine de l'autorité environnementale : *R.104-30 du code de l'urbanisme.*

Au titre de ces articles, le présent projet de modification N°2 – PPR du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, à savoir la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie.

En outre, la présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale. La décision de la MRAe, rendue le 9 avril 2021 (n°2021-3944), a été annexée au dossier d'enquête publique.



2) – Organisation et déroulement de l'enquête publique

Après décision du Tribunal Administratif de Rouen en date du 20 avril 2021 nommant le commissaire-enquêteur, un arrêté est pris par Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie, le 6 mai 2021, précisant le cadre et les modalités de l'enquête publique.

2.1) – Durée de l'enquête publique

Conformément à l'article 1 de l'arrêté du 6 mai 2021, l'enquête publique a été fixée du mardi 1^{er} juin 2021 à 10h00 au jeudi 1^{er} juillet 2021 à 16h45 inclus.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté de ladite enquête publique, un exemplaire des dossiers, ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles sont déposés dans les lieux spécifiés ci-après :

- Le dossier d'enquête publique sera consultable en version numérique sur le site internet « je participe » : <https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr> accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pendant la durée de l'enquête.
- Un dossier complet en version papier sera disponible au siège de l'enquête publique (sans registre).
- Un dossier complet en version papier sera disponible avec registre au siège de l'enquête publique et dans la commune de Rouen désignée comme lieu d'enquête par le présent arrêté, aux jours et heures d'ouverture habituels des locaux désignés ci-après (sauf jours de fermeture exceptionnelle) : Hôtel de Ville de Rouen et la bibliothèque municipale Simone-de-Beauvoir.

Cette enquête publique est organisée durant 31 jours consécutifs, à savoir du mardi 1^{er} juin 2021 à 10h00 au jeudi 1^{er} juillet 2021 à 16h45 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, comme précisé ci-après, exceptés les jours fériés :

Dans les locaux de l'hôtel de ville de Rouen :

- Les lundis, mardis, mercredis et vendredis : de 8h30 à 16h45
- Les jeudis : de 13h00 à 16h45

À la bibliothèque Simone de Beauvoir :

- Les mardis, mercredis, vendredis et samedis : de 13h00 à 18h00

Dans les locaux de la Métropole Rouen Normandie (108) :

- Du lundi au vendredi : de 8h00 à 17h00

Ces dispositions ont été arrêtées afin que les personnes intéressées puissent prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement leurs observations, propositions ou oppositions sur les registres d'enquêtes ou les adresser directement, par écrit, au commissaire-enquêteur à l'adresse de la Métropole Rouen Normandie, siège de l'enquête publique, sise 108 allée François Mitterrand

à Rouen (76100), ou par voie électronique aux l'adel jeparticipe@metropole-rouen-normandie.fr et enquetepubliqueM2-PPRouen@metropole-rouen-normandie.fr, pour qu'elles soient annexées au registre.

Le dossier soumis à enquête publique était également consultable sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie (<https://jeparticipe.metropole-rouen-normandie.fr>).

2.2) – Dossier de l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique relatif au projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU) concernant le Pôle de Proximité de Rouen, comprend :

- Une note générale sur l'organisation de l'enquête publique ;
- La notice de présentation du projet de modification n°2 – PPR 2021 ;
- les pièces administratives comprenant :
 - l'arrêté du Président n° DUH 21.168 en date du 20 avril 2021 prescrivant les cinq procédures de modification du PLU ;
 - L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 – PPR 2021 du PLU ;
 - La copie des annonces légales.
- L'avis de l'autorité environnementale et l'avis des personnes publiques associées (avis de la DDTM 76) ;
- Les pièces du PLU modifiées.

2.3) – Planification des opérations

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du 6 mai 2021, le commissaire-enquêteur a siégé dans les deux lieux désignés pour tenir les permanences de la présente enquête publique, où toutes les observations ont pu lui être présentées.

Le choix des lieux de permanence s'est effectué en fonction des plages horaires d'ouverture de l'hôtel de ville (rive droite) et de la bibliothèque Simone de Beauvoir (rive gauche), en veillant ainsi à ce que chaque secteur géographique puisse accueillir des permanences du commissaire enquêteur.

Ce dernier a assuré ses permanences aux jours et heures mentionnés ci-après :

- Mardi 1er juin 2021 de 10h00 à 13h00 à l'hôtel de ville de Rouen ;
- Jeudi 17 juin 2021 de 14h00 à 17h00 à la bibliothèque Simone de Beauvoir ;
- Mardi 22 juin 2021 de 13h30 à 16h30 à la bibliothèque Simone de Beauvoir ;
- Jeudi 1er juillet 2021 de 13h45 à 16h45 à l'hôtel de ville de Rouen.

La mise en place de ce calendrier s'est effectuée le lundi 24 avril 2021 de 13h30 à 15h30, dans les locaux de la direction « Aménagement et grands projets », en étroite concertation avec Anne-Sophie HUET, responsable de projets.

Compte tenu des horaires habituels d'ouverture des différents lieux retenus pour tenir les permanences, trois permanences ont été positionnées en tout début d'après-midi se terminant en début de soirée et une autre du milieu de matinée jusqu'à 13h00, sur le créneau de la pause de déjeuner du midi. Ces dispositions étaient destinées à faciliter la venue d'une certaine catégorie de citoyens, difficilement mobilisable au cours de la semaine ouvrable et lors des heures de travail œuvrées. Les créneaux positionnés sur les heures du milieu de journée ont donc été privilégiés.

La première permanence a été assurée le jour de l'ouverture de l'enquête publique. La dernière a permis la présence du commissaire-enquêteur le jour de clôture de ladite enquête.

Conformément à l'article 9, à l'expiration du délai d'enquête publique fixé à l'article 1 de l'arrêté d'enquête publique, les deux registres ayant trait à l'enquête publique ont été récupérés par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence.

Lesdits registres ont ainsi été directement emportés par le commissaire enquêteur après sa dernière permanence.

2.4) - Consignation des événements

⇒ Cadrage et mise en place de l'enquête publique

Le mardi 20 avril 2021, le commissaire-enquêteur a pris contact par courriel avec Madame Anne-Sophie HUET, responsable de projets à la direction « Aménagement et grands projets » de la Métropole Rouen Normandie, afin de planifier la réunion avec l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

La date du lundi 26 avril 2021 a ainsi été arrêtée. Cette date a été signifiée par courrier en date du vendredi 23 avril 2021.

Le lundi 26 avril 2021, lors de la réunion avec l'autorité organisatrice de 13h30 à 15h30, dans les locaux la direction « Aménagement et grands projets », sis 14 bis avenue Pasteur, immeuble « Norwich », à Rouen (76000), un dossier d'enquête publique a été remis au commissaire-enquêteur.

À cette occasion, les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été passées en revue et les finalités de la deuxième modification du PLUi dans le périmètre du Pôle de Proximité de Rouen, bien explicitées.

Des questions portant sur les règles de recul et la protection de la nature ordinaire en ville ont été posées par le commissaire enquêteur. Le requérant a parfaitement su argumenter son choix de ces nouvelles dispositions, essentiellement pour des raisons d'affirmation de la trame verte et du « Mieux vivre ensemble » en ville.

Au cours de cette même réunion du lundi 26 avril 2021, la primo-version de l'arrêté d'enquête publique a été esquissée de manière concertée.

Le mercredi 28 avril 2021, le commissaire enquêteur a procédé à une relecture dudit arrêté en apportant quelques corrections.

Le vendredi 30 avril 2021, la formulation définitive de l'arrêté est entérinée. La version signée et datée dudit arrêté en date du 6 mai 2021 parviendra le lundi 10 mai 2021 au commissaire enquêteur.

Les deux registres d'enquête publique, préalablement adressés par le requérant au commissaire enquêteur par courrier postal en date du mercredi 5 mai 2021, ont été cotés et paraphés par ledit commissaire-enquêteur et renvoyé le lundi 10 mai 2021 à l'autorité organisatrice par courrier recommandé avec accusé de réception, afin qu'ils puissent être déposés dans les deux lieux de permanence désignés dans le cadre de la présente enquête publique.

L'accusé de réception précité a été visé le mardi 11 mai 2021 par le service du courrier de la Métropole Rouen Normandie et, pris en charge par la direction « Aménagement et grands projets » le mercredi 12 mai 2021.

Le mardi 1^{er} juin 2021, l'adresse électronique précisée dans l'arrêté d'enquête publique a été testée par le commissaire enquêteur et déclarée valide, suite à un accusé de réception retourné le même jour par la cellule « Participation & Citoyenneté » de la Métropole Rouen Normandie.

⇒ **Missions de terrain**

Ce dossier a motivé un déplacement de reconnaissance sur le terrain. Cette tournée, organisée à l'intérieur du seul périmètre du Pôle de Proximité de Rouen, s'est effectuée le vendredi 11 juin 2021 de 10h00 à 13h00, à la seule instigation du commissaire-enquêteur.

Cette tournée a permis de percevoir, in situ, mais de l'extérieur des périmètres privatifs, les motivations du projet et de prendre connaissance de la configuration territoriale des divers lieux concernés par le projet de modification faisant l'objet de la présente enquête publique (trame urbaine, cadre de vie...), tout en appréhendant in situ les sujets traités dans le dossier (proximité des constructions, densité des habitations, espaces verts...).

Cette visite de réalité-terrain a, en outre, permis de s'imprégner du projet et de vérifier qu'il n'y avait pas de manifestations (par exemple, sous forme de banderoles ou d'écriteaux) à proximité des éléments urbains concernés. Ce déplacement devait éventuellement permettre quelques entretiens avec des riverains ou autres usagers du secteur qu'il était possible de croiser à proximité des sites d'intérêt (site Luciline, site Flaubert, rue d'Elbeuf et secteur Saint-Sever, Vallon suisse...).

⇒ **Modalités ayant trait aux registres**

Les registres cotés de l'enquête publique ont été paraphés par le commissaire-enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique (le lundi 10 mai 2021,

préalablement à leur diffusion sur les lieux de permanence). En dehors des permanences du commissaire-enquêteur, ces registres étaient à disposition du Public dans les deux (2) lieux concernés, en compagnie d'un dossier de consultation, et ce, dès l'ouverture de l'enquête publique.

Par échange téléphonique en date du vendredi 28 mai 2021, le commissaire-enquêteur demandait à la représentante du maître d'ouvrage, la confirmation de la bonne mise à disposition des registres dans les dossiers soumis à enquête publique. Les accusés de réception desdites mairies confirmant cette mesure sont parvenus au commissaire-enquêteur par retour de courriel ce même jour.

2.5) – Information du public

Conformément à l'article 8 de l'arrêté de l'enquête publique, les formalités de publicité ont bien été accomplies, tant en ce qui concerne l'affichage, que l'insertion dans les journaux locaux ou régionaux.

Ces mesures de publicité par affichage ont bien été constatées comme effectives par le commissaire-enquêteur lors de la tournée de vérification effectuée le vendredi 11 juin 2021.

Au moins un avis d'enquête publique, était apposé sur les panneaux d'affichage des actes administratifs ou prévus pour l'information municipale, sur un panneau clos, à la vue évidente des usagers occasionnels ou réguliers des lieux, était apposé dans les lieux suivants :

- ❑ Centre-ville : hôtel de ville ;
- ❑ Centre-ville : halle aux toiles ;
- ❑ Mairie de proximité de Saint-Sever ;
- ❑ Mairie de proximité de Pasteur ;
- ❑ Mairie de proximité de Châtelet ;
- ❑ Quartier Nord-Est : centre Jean Texcier ;
- ❑ Quartier Nord-Est : centre culturel André Malraux ;
- ❑ Quartier Nord-Est : maison de quartier Gaona'ch ;
- ❑ Quartier Sud-Est : auberge de Jeunesse ;
- ❑ Quartier Sud-Est : MJC Mont-Gargan ;
- ❑ Quartier Sud : centre social Grammont ;
- ❑ Quartier Sud : centre Pélissier ;
- ❑ Quartier Ouest : maison de quartier Ouest-Mustel ;
- ❑ Île Lacroix : patinoire.

Les avis de publicité dans deux (2) journaux locaux ou régionaux, sont parus dans l'édition du « Paris Normandie » (lundi 17 mai 2021) et dans l'édition de « Liberté dimanche » (dimanche 16 mai 2021) dans les quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique.

Ces mêmes annonces ont été publiées dans l'édition du « Paris Normandie » (mardi 8 juin 2021) et dans l'édition de « Liberté Dimanche » (dimanche 6 juin 2021) dans les huit (8) premiers jours après ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions prévues à l'article 8 de l'arrêté.

Les preuves de parution n'étant pas des pièces annexes obligatoires du rapport d'enquête publique, les éditions susmentionnées sont tenues à disposition du Public par le pétitionnaire qui en assure l'archivage.



3) – Observations écrites et verbales

3.1) – Observations du Public

Aucun (0) courrier de la société civile n'a été adressé à l'attention du commissaire-enquêteur dans le cadre de cette enquête publique.

Un (1) courriel de la société civile a été adressé à l'attention du commissaire-enquêteur dans le cadre de cette enquête publique.

Un (1) autre courriel de la société civile a été adressé, hors délai (06/07/2021) à l'attention du commissaire-enquêteur dans le cadre de cette enquête publique.

Aucune (0) observation n'a été inscrite dans le registre en dehors des permanences du commissaire-enquêteur.

Une (1) observation a été consignée dans le registre lors des permanences du commissaire-enquêteur.

Quatorze (14) observations ont été déposées dans le registre numérique dans le cadre de cette enquête publique.

Nota bene - Afin de faciliter l'organisation du mémoire en réponse, le commissaire-enquêteur a volontairement catégorisé les observations du Public, sachant qu'il convient de se référer au registre d'enquête publique pour prendre connaissance de l'exhaustivité des propos exprimés.

Cohérence écologique

Observation déposée dans le registre numérique le vendredi 18 juin 2021.

Anonyme - La notice explicative mentionne pages 31 à 32, l'ajout d'une protection de patrimoine naturel sur l'arbre inclus dans la propriété du 6 rue Marquis. Cet arbre a été abattu il y a plusieurs mois. Il n'y a donc plus lieu d'ajouter une protection.

Réponse du pétitionnaire

L'arbre visé dans la demande de protection du patrimoine végétal a effectivement été abattu.

La demande sera intégrée au document approuvé.

Avis du commissaire enquêteur

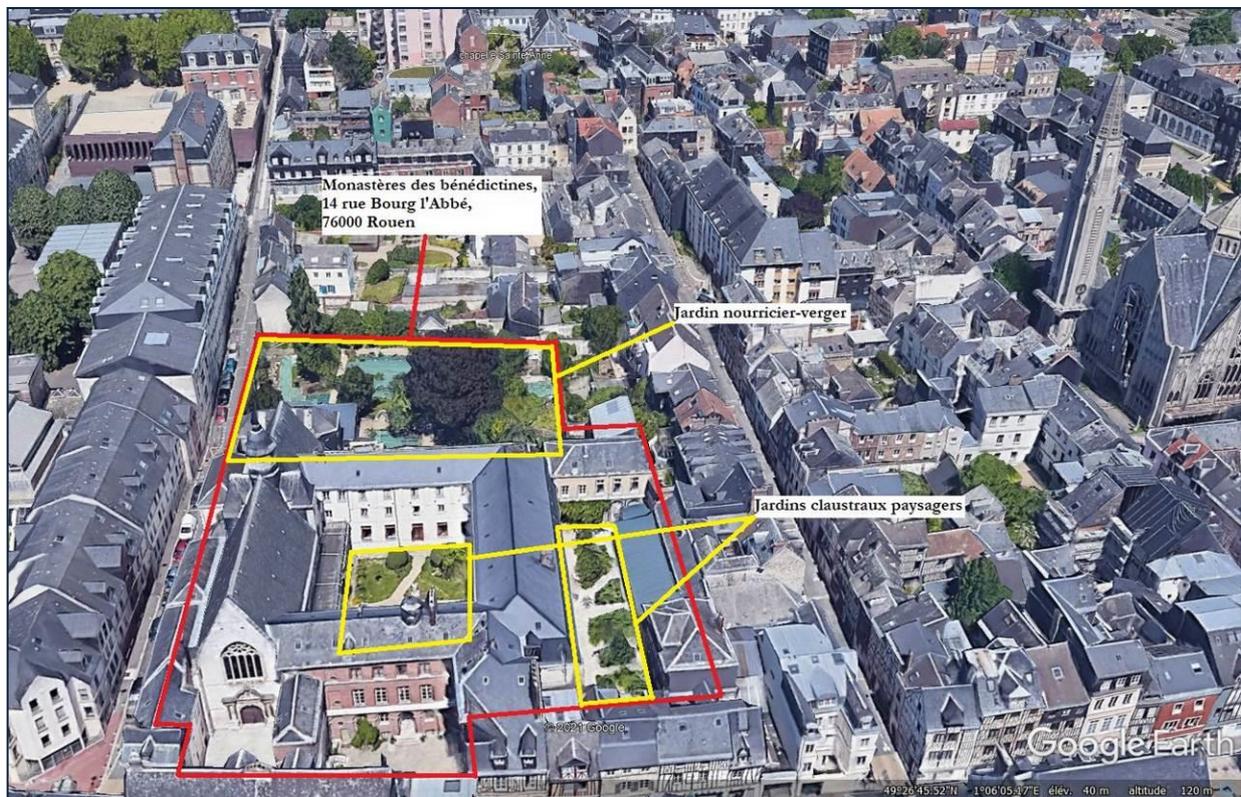
Le commissaire enquêteur considère la réponse du maître d'ouvrage comme appropriée.

Observation déposée dans le registre numérique le vendredi 25 juin 2021.

Anonyme - Nous souhaiterions attirer votre attention sur l'absence de protection sur les jardins du monastère des bénédictines, au 14 rue Bourg l'Abbé (Rouen, 76000), dans le quartier Saint-Nicaise (lot 186 du cadastre, section LM, zone UAA).

Le monastère, encore en activité, abrite deux jardins claustraux paysagers et un jardin-verger vivrier.

Par leur qualité et leur ancienneté, et en tant que dernier témoignage du genre à Rouen, ils méritent, selon nous, d'être sanctuarisés en "cœur d'îlot" et d'intégrer la trame verte et bleue.



Réponse du pétitionnaire

Les jardins du Monastère des Bénédictines constituent un élément important, tant sur le plan patrimonial qu'environnemental. Il s'inscrit au cœur d'un quartier dense, de centre-ville ancien, déficitaire en espaces verts de cœurs d'îlots. Il peut s'inscrire dans un maillage en pas japonais, permettant de compléter le jardin de l'hôtel de ville, et ceux du foyer Sainte-Marie.

La demande sera intégrée au document approuvé.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère l'ajustement proposé par le maître d'ouvrage comme étant en cohérence totale avec l'esprit de la présente modification du PLUi.

Observation déposée dans le registre numérique le samedi 26 juin 2021.

Monsieur Patrick DEFOILHOUX – Sauvegarder ce jardin !

Réponse du pétitionnaire

Contribution en lien avec la remarque précédente. N'appelle pas de réponse spécifique.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur partage les propos formulés par le maître d'ouvrage.

Observation déposée dans le registre numérique d'un autre PPR le mercredi 23 juin 2021 et transférée le mardi 29 juin 2021 sur le registre numérique du PPR de Rouen (sur accord du commissaire enquêteur)

Anonyme - Depuis une bonne dizaine d'années, la route de Darnétal est la proie des promoteurs immobiliers et un nombre insensé de résidences se sont construites et continuent de se construire rendant cette artère rouennaise de plus en plus étouffante et saturée au mépris de la qualité de vie de ses habitants.

Construction après construction, des dizaines de voitures viennent envahir cette route qui ne comprend que deux voies, servant notamment au TEOR n°2 & 3, et devient très vite saturée et invivable.

Il s'agirait aujourd'hui de prendre la globalité de cette voie en compte et de ne plus la considérer comme un petit boulevard de l'Europe bis et la sur-densifier. Le boulevard de l'Europe a été construit de toute pièce et est riche de 2X3 voies, contrairement à la route de Darnétal qui existe depuis des siècles ! Cela entraîne des problèmes de circulation/stationnement/Vivre ensemble.

Aujourd'hui, au milieu de ces immeubles nombreux et pas très beaux, subsiste un merveilleux jardin privé situé à l'angle de la route de Darnétal, de l'impasse Dohet et limitrophe du parc de la résidence Bonvoisin et de l'église St-Hilaire qui est classée (plan du jardin joint). Il s'agirait, pour conserver une certaine qualité de vie dans ce secteur de Rouen devenu étouffant, voire anxiogène par la densité d'immeubles accueillis malgré sa topologie, de conserver ce jardin exceptionnel (en trame verte ?) qui non seulement abrite un potager, mais est aussi garant d'un corridor de biodiversité pour la faune et la flore urbaine rouennaise et représente un vrai poumon vert pour le quartier. Au vu de son emplacement, de sa beauté et de sa superficie, ce serait un massacre si un promoteur mettait la main dessus pour y construire l'immeuble de trop route de Darnétal. Par cette présente contribution, je souhaiterais que ce jardin soit sacralisé pour ne jamais être bétonné.

Réponse du pétitionnaire

L'évolution du tissu urbain longeant la route de Darnétal a contribué à accentuer l'impression de densité dans un secteur essentiellement résidentiel. Le zonage UCO, adopté dans le PLU de 2020 permet de mieux encadrer les nouveaux bâtiments. Cependant, il est nécessaire de compléter ces dispositions par une meilleure préservation des espaces végétalisés existants, notamment pour répondre aux enjeux de renaturation de la Ville. La parcelle identifiée dans la contribution constitue un espace végétalisé important, de par sa surface, sa complémentarité avec le parc de la résidence Bonvoisin adjacente et son positionnement stratégique pour « aérer » le front bâti et contribuer à compléter le maillage écologique.

La demande sera intégrée à la modification n°2 du PLUi sur le pôle de Rouen.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère la réponse du requérant comme cohérente avec l'objectif de conforter la trame verte du secteur. Le fait que la demande exposée puisse déboucher sur un enrichissement des éléments constitutifs de ladite trame verte apparaît comme très satisfaisant.

Observation déposée dans le registre numérique le mardi 29 juin 2021.

Anonyme - Depuis une bonne dizaine d'années, la route de Darnétal est la proie des promoteurs immobiliers et un nombre insensé de résidences se sont construites et continuent de se construire rendant cette artère rouennaise de plus en plus étouffante et saturée au mépris de la qualité de vie de ses habitants. Construction après construction, et malgré les quelques places de parkings dans lesdites résidences, des dizaines de voitures viennent envahir cette route qui ne comprend que deux voies, rendant le stationnement de plus en plus compliqué tout comme la circulation qui se densifie au même rythme que l'habitat. Cette route sert également au TEOR N°2&3, et devient très vite saturée et invivable.

Il s'agirait aujourd'hui de prendre la globalité de cette voie en compte et de ne plus la considérer comme un petit boulevard de l'Europe bis et d'arrêter de la sur-densifier. Elle accueille aussi de nombreuses petites maisons qu'il convient de prendre en compte également. Pour rappel, le boulevard de l'Europe a été construit de toute pièce et est riche de 2X3 voies, contrairement à la route de Darnétal qui existe depuis des siècles ! Cela entraîne des problèmes de circulation/stationnement/Vivre ensemble.

Aujourd'hui, au milieu de ces immeubles nombreux et pas très beaux, subsiste un merveilleux jardin privé situé à l'angle de la route de Darnétal, de l'impasse Dohet et limitrophe du parc de la résidence Bonvoisin et de l'église St-Hilaire qui est classée (plan du jardin joint). Il s'agirait, pour conserver une certaine qualité de vie dans ce secteur de Rouen devenu étouffant voire anxiogène par la densité d'immeubles accueillis malgré sa topologie, de conserver ce jardin exceptionnel (en trame verte ?) qui non seulement abrite un potager mais est aussi garant d'un corridor de biodiversité pour la faune et la flore urbaine rouennaise et représente un vrai poumon vert pour le quartier. Au vu de son emplacement, de

sa beauté et de sa superficie, ce serait un massacre si un promoteur mettait la main dessus pour y construire l'immeuble de trop route de Darnétal. Par cette présente contribution, je souhaiterais que ce jardin soit sacralisé pour ne jamais être bétonné. En vous remerciant par avance pour l'attention portée à ma demande.

Réponse du pétitionnaire

Voir l'observation précédente.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur adhère aux propos formulés par le maître d'ouvrage.

Observation déposée dans le registre numérique le mercredi 30 juin 2021.

Ville de Rouen - La protection du patrimoine végétal concernant la parcelle CR 190 adressée au 5 rue d'Ernemont nécessite d'être ajustée pour correspondre à l'occupation réelle du sol.

Une extension de la protection vers le Nord permettrait de préserver l'espace planté en verger visible sur la photo aérienne (pj). D'autre part, le zonage actuel impacte un terrain de sport non végétalisé. L'extension de cette protection permettrait de relier les autres protections de cœur d'îlots adjacents, et de mieux garantir l'effet de maillage écologique recherché par la règle.



Réponse du pétitionnaire

La préservation des espaces végétalisés actuels constitue un axe important du PLU qui reflète les enjeux de renaturation des espaces urbains denses.

L'observation formulée permet de corriger une erreur matérielle de délimitation d'une protection. Celle-ci nécessite d'être réajustée afin de préserver la cohérence écologique constituée par le maillage des jardins sur le secteur.

La demande sera donc intégrée au document approuvé.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère la réponse du maître d'ouvrage comme étant totalement corrélée avec le positionnement stratégique adoptée dans le cadre de la présente modification.

Observation déposée dans le registre numérique le dimanche 27 juin 2021.

Association « Bouillons Terre d'Avenir »

1. Il a été repéré sur Rouen plusieurs espaces de nature ne bénéficiant d'aucune protection particulière et qui, classés au PLUi en zone urbaine mixte (UCO), risquent de disparaître par de futures urbanisations, à savoir :
 - au 14 rue Bourg Labbé, les jardins du monastère des bénédictines, dans le quartier Saint-Nicaise (cadastrés LM 186). Ce monastère, situé dans le quartier Saint Nicaise riche en patrimoine, comprend deux jardins claustraux paysagers et d'un jardin-verger vivrier.
 - au 11 rue d'Ernemont, les jardins derrière la chapelle du sacré cœur et derrière l'école primaire Saint Joseph-Notre Dame. Cet ensemble religieux comprend plusieurs jardins et vergers ; Seulement les parties nord (parcelle CR165) et sud (partie Sud parcelle CR 190) de ces espaces de nature sont classées en cœur d'îlot alors que le jardin/verger situé au centre en est absent (partie nord parcelle CR 190).

Nous demandons que l'ensemble de ces jardins et vergers soit répertorié graphiquement et classé au futur règlement du PLUi comme « parc/cœur d'îlots/coulées vertes ».

2. Avenue de la Grand Mare : La Z1AU et son OAP 540 E prévoit des constructions sur un terrain boisé.

Il nous semble que les habitants de ce quartier doivent pouvoir continuer à profiter de cet espace boisé comme lieu de respiration et de fraîcheur et alors que des terrains en zone U restent disponibles si nécessaire.

Nous demandons que cette zone à urbaniser (OAP 540 E) soit supprimée et qu'elle soit classée en espace boisé classé (EPBC) dans le futur PLUi.

L'association « Bouillons Terres d'Avenir » vous demande donc, Monsieur le commissaire enquêteur, de bien vouloir examiner nos différentes demandes puis de les transmettre à la Métropole Rouen Normandie afin que les engagements

par nos élus pris devant les citoyens de la métropole rouennaise pour un zéro artificialisation nette des terres naturelles agricoles et forestières puissent voir maintenant les premières réalisations concrètes aboutir.

Réponse du pétitionnaire

Les demandes de protection d'espaces de nature concernant le 14 rue Bourg L'Abbé et le 11 rue d'Ernemont rejoignent les observations formulées précédemment (Monastère des Bénédictines et Verger rue d'Ernemont).

Ces demandes permettant de conforter la nature en ville, une suite favorable dans le cadre de la modification n°2 sur le pôle de Rouen leur sera apportée en intégrant des protections « Parc / Cœur d'Ilot / Coulée verte » dans le document approuvé.

Concernant la demande de suppression du zonage 1AU au profit d'un reclassement en zone Naturelle, celle-ci nécessite qu'une réflexion préalable à l'échelle de la Métropole sur l'ensemble des zones 1AU ainsi que l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

Cette demande ne peut donc pas être prise en compte.

Il est à noter que cette zone est inscrite à la convention signée avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), et que le foncier appartient à la Ville de Rouen.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère comme proportionnés les éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage. Les divers points contenus dans l'observation ont été traités avec discernement et les perspectives exposés apparaissent comme totalement justifiées au regard de la politique urbaine menée et au regard des procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

Hauteur des constructions

*Observation déposée dans le registre numérique le dimanche 27 juin 2021.
Observation également adressée par courriel en date du dimanche 27 juin 2021.*

Monsieur Pierre-Yann DAVID - Le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 a introduit dans le Règlement écrit « Livre 1 : Dispositions communes » une nouvelle disposition relative aux constructions en limite séparative (page 38) : « Cas de la hauteur des constructions sur les limites séparatives au-delà de la bande de constructibilité renforcée dans les zones UBB1, UBB2, UBH, UCO, UD et au sein des autres zones : les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives : si leur hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,5 m au droit de la limite séparative et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 3,5 m »

Cette nouvelle disposition introduite dans le nouveau PLU du 13 février 2020 est contraire aux engagements de la Métropole Rouen Normandie vis-à-vis de la

lutte contre le dérèglement climatique et la préservation des terres agricoles pour les raisons suivantes :

- Cette disposition réduit de façon drastique toute possibilité de rajout d'un étage pour le bâti disposant déjà d'un rez-de-chaussée. Au mieux cette disposition va donc obliger les propriétaires devant agrandir leur habitat, à agrandir en rez-de-chaussée et va conduire à un étalement urbain engendrant une nouvelle consommation d'espaces non encore imperméabilisés. Au pire, cette disposition va pousser les propriétaires à construire dans la périphérie des centres urbains et va engendrer une nouvelle consommation d'espaces agricoles.
- Cette disposition est donc contraire aux engagements de la Métropole Rouen formalisés dans « L'Accord de Rouen pour le Climat » (<http://www.notrecop21.fr/laccord-de-rouen-pour-le-climat>).
- En effet la Métropole Rouen Normandie s'est engagée dans la dynamique internationale pour contenir la hausse des températures en deçà de 2°C, en définissant une politique « Climat - Air - Énergie » ambitieuse. Elle a ainsi lancé sa COP21 locale, amenant à l'Accord de Rouen (<https://www.metropole-rouen-normandie.fr/cop21-de-la-metropole>).
- Le « GIEC local » mis en place par la Métropole Rouen Normandie indique en effet que les résultats des modèles simulant l'impact du changement climatique concluent en effet à une baisse importante de la recharge de ces aquifères (cf. page 10 de la Brochure du « GIEC Local » sur l'eau : https://www.metropole-rouen-normandie.fr/sites/default/files/publication/2019/Brochure_GIEC_eau.pdf).

Ainsi l'étalement urbain engendrant une nouvelle consommation d'espaces non encore imperméabilisés va donc aggraver la baisse des niveaux de nappes phréatiques et donc les réserves d'eau potable pour l'avenir.

Ainsi nous demandons que dans le cadre de la présente "Modification du PLU de la Métropole Rouen Normandie" la disposition introduite le 13 février 2020 limitant la hauteur de construction à 3.5 m soit abrogée et que le nouveau PLU se concentre sur le bâti existant et permette la réalisation d'un 1^{er} étage lorsqu'un rez-de-chaussée existe déjà.

Réponse du pétitionnaire

L'observation formulée concerne les règles inscrites dans le Règlement écrit « Livre 1 : Dispositions communes ».

Celles-ci concernent plusieurs communes de la Métropole et non pas uniquement le territoire du Pôle de Proximité de Rouen sur lequel portait le projet de modification n°2-PPR.

Il n'est donc pas possible de faire évoluer cette disposition, ni le règlement des zonages cités qui concernent plusieurs communes de la Métropole au sein de la présente procédure de modification qui ne porte que sur une seule commune.

De plus, une telle modification peut avoir un impact sur les formes urbaines existantes, il est donc nécessaire qu'une réflexion soit menée au préalable, à l'échelle métropolitaine, afin d'en mesurer les conséquences à la fois urbaines et environnementales.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que l'observation porte sur un sujet sortant du cadre de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme. Le maître d'ouvrage restitue dès lors correctement l'enjeu de l'ajustement demandé dans la mesure où une telle réglementation ne peut être déclinée à l'échelle de la parcelle, à l'exception d'un STECAL, très exceptionnellement accepté dans l'état actuel du Code de l'urbanisme. La parcelle ne présentant pas une configuration unique, le maître d'ouvrage est bien inspiré de rétorquer qu'une telle règle doit être examinée à l'échelle du PLUi afin de s'assurer de la pertinence globale d'une disposition de hauteur qui doit bien évidemment intégrer la texture et les ambiances urbaines.

Patrimoine bâti

Observation déposée dans le registre numérique le dimanche 27 juin 2021.

Anonyme - L'ancien foyer Sainte-Marie, au 2 rue de Joyeuse, possède un bâtiment, le long de l'impasse des Flandres et à l'angle de la rue de Joyeuse, à soubassement en brique côté rue et impasse, avec même, côté impasse, un premier niveau de fenêtres aveugles cintrées en brique auxquelles correspondent côté jardin des embrasures en pierre de taille. L'élévation est en pans de bois sous l'enduit grisâtre qui la recouvre. Cette aile du couvent date du 19^{ème} siècle, avec remplois du 18^{ème} siècle. Elle mérite d'être protégée pour deux raisons :

1. Son appareillage mixte est une signature typique de l'architecture conventuelle telle qu'elle s'est déployée dans le quartier Saint-Nicaise au 19^{ème} siècle (autres exemples au foyer Saint-Joseph, rue de la Cage, et au monastère des bénédictines, rue Bourg l'Abbé) ;
2. Elle abrite un théâtre de poche dont c'est l'unique exemplaire encore en état à Rouen.

Réponse du pétitionnaire

L'observation concerne un ensemble bâti sur lequel un projet est en cours. La partie concernée sera démolie et fera l'objet d'une nouvelle construction, accordée par un permis de construire ayant reçu un avis favorable de l'ABF.

Cette demande ne peut donc pas être prise en compte

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que, même s'il peut apparaître dommageable que de tels éléments bâtis n'aient pas été préalablement considérés et protégés comme constructions remarquables, l'argumentation du

maître d'ouvrage faisant état d'un projet faisant déjà l'objet d'un permis de construire est de nature à ne pas remettre en question le parti d'urbanisme adopté pour l'ensemble bâti désigné.

Observation déposée dans le registre numérique le mercredi 30 juin 2021.

Anonyme - La rue Théophile MEUNIER est bordée par des maisons individuelles qualitatives que la Ville de Rouen a souhaité accompagner en agrandissant le zonage UBA1 jusqu'à la moitié de l'îlot. Ce secteur est également marqué par la présence d'un immeuble déjà protégé au PLUi, au n°13.

Face à cet immeuble, un ensemble bâti industriel de la fin du 19^{ème} siècle, début 20^{ème} siècle, présente une composition architecturale et des matériaux qualitatifs (moellons calcaires, moellons silex, briques...) témoins de l'essor industriel local, et qui justifient l'inscription d'une protection patrimoniale. Il est composé d'une maison individuelle (au n°12 - HZ 123) et de 2 bâtiments industriels accolés longeant la rue Théophile MEUNIER (situés sur la parcelle HZ 536).

Ces bâtiments, de par leur structuration et leur modénature, semblent compatibles avec un éventuel projet de réhabilitation, voire de changement de destination.

Cette protection permettrait également de s'inscrire dans les objectifs de préservation du tissu urbain caractéristique du secteur, en cohérence avec les règles de hauteurs et le changement de zonage proposé dans la modification n°2.

Observation déposée dans le registre numérique le jeudi 1^{er} juillet 2021.

Anonyme - La rue Théophile MEUNIER est bordée par des maisons individuelles qualitatives que la Ville de Rouen a souhaité accompagner en agrandissant le zonage UBA1 jusqu'à la moitié de l'îlot. Ce secteur est également marqué par la présence d'un immeuble déjà protégé au PLUi, au n°13.

Face à cet immeuble, un ensemble bâti industriel de la fin du 19^{ème} siècle, début 20^{ème} siècle, présente une composition architecturale et des matériaux qualitatifs (moellons calcaires, moellons silex, briques...) témoins de l'essor industriel local, et qui justifient l'inscription d'une protection patrimoniale. Il est composé d'une maison individuelle (au n°12 - HZ 123) et de 2 bâtiments industriels accolés longeant la rue Théophile MEUNIER (situés sur la parcelle HZ 536).

Ces bâtiments, de par leur structuration et leur modénature, semblent compatibles avec un éventuel projet de réhabilitation, voire de changement de destination.

Cette protection permettrait également de s'inscrire dans les objectifs de préservation du tissu urbain caractéristique du secteur, en cohérence avec les règles de hauteurs et le changement de zonage proposé dans la modification n°2.

Réponse du pétitionnaire

L'observation concerne un ensemble bâti intéressant, et visible depuis la rue. Les bâtiments concernés contribuent à témoigner sur l'histoire industrielle en milieu urbain.

Le niveau de protection sera étudié en fonction de l'état du bâti et de son potentiel

La demande sera intégrée au document approuvé.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère le positionnement du maître d'ouvrage comme étant dans le prolongement de la doctrine adoptée dans le cadre des règles d'urbanisme formalisées dans son PLUi et confortée dans le cadre de la présente modification.

Artificialisation

Observation déposée dans le registre numérique le dimanche 27 juin 2021.

Association « Bouillons Terre d'Avenir » - L'Association Bouillons Terres d'Avenir a été créée en 2012 afin de sauver de la démolition la ferme des Bouillons à Mont Saint Aignan. Avec l'aide de nombreux citoyens et d'élus, celle-ci est restée en l'état, en repassant d'une Zone A Urbaniser (ZAU) à une Zone Agricole (ZA).

Cette ferme a maintenant retrouvé une activité agricole et maraîchère même si un projet immobilier pour les bâtiments agricoles du corps de ferme est malheureusement toujours en étude par les nouveaux propriétaires.

L'un des principaux objectifs de Bouillons Terres d'Avenir est maintenant la surveillance et la préservation des fermes et des terres naturelles, agricoles et forestières sur l'ensemble de la Métropole. La relocalisation alimentaire et la défense d'une agriculture de proximité et de qualité en est aussi une autre.

C'est dans ce cadre et avec la création d'un collectif pour « un PLUI économe en terres » regroupant une douzaine d'associations métropolitaines que nous avons suivi et participé en 2018 et 2019 aux ateliers du Conseil Consultatif de Développement de la Métropole sur le PLUi en cours d'élaboration.

Le vote du PLUi le 13 février 2020, malgré des avancées obtenues suite à nos demandes reprises en partie par les commissaires enquêteurs sur 3 secteurs (Bonsecours, Bois Guillaume, Saint Etienne du Rouvray), autorise en son état actuel, la disparition de 1 020 ha de terres naturelles, agricoles et forestières pour la période 2020 /2033.

Cette disparition annuelle de 73 ha / an (soit une baisse de seulement 25 % par rapport à la décennie précédente) n'est, à notre avis, plus acceptable, face aux problématiques de relocalisation alimentaire, défis climatiques, santé, eau et biodiversité.

Les paramètres pris en considération pour réaliser le PLUi de 2020 nous semblent à revoir :

- L'accroissement de la population prévu par la Métropole est de 2 400 habitants/an alors que le dernier chiffre connu, de 2010 à 2015, n'a été que de 640 habitants/an : plus de 3 fois moins !
- 300 ha de nouvelles terres et forêts prévus pour des activités économiques alors que les friches sont importantes et avec une faible densité de constructions à l'hectare, et sur peu d'étages.
- Les 516 ha de terres et forêts pour le contournement Est de Rouen (dont 243 ha sur la Métropole) et qui est en réalité une nouvelle autoroute privée éloignée du centre, ne résoudra que très peu les problèmes de mobilité pour l'agglomération.

L'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) défendu depuis plusieurs années par l'État (loi biodiversité 2018) et repris depuis 2020 dans le programme de la nouvelle majorité des élus de la Métropole de Rouen doit commencer d'être décliné dans cette modification N° 2 puis dans les révisions à venir du SCOT et du PLUi que nous souhaitons être engagées le plus tôt possible.

La très grande majorité des zones à urbaniser (Z1AU ET Z2AU) doit donc être réexaminée en fonction de cet objectif du Zéro Artificialisation Nette.

Au sujet du déroulement de cette enquête publique nous voulons exprimer tout d'abord les conditions de mise à l'enquête de ces modifications N° 2 du PLUi, à savoir le manque d'information des associations concernées par le sujet ainsi que des citoyens.

Réponse du pétitionnaire

Ces demandes sont de nature à remettre en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il n'est donc pas possible de les prendre en compte dans le cadre de la présente modification.

Ces demandes ne peuvent donc pas être prises en compte.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère effectivement que les demandes relevant de l'observation relèvent d'une autre procédure d'évolution du document d'urbanisme autre que la seule modification. Une révision simplifiée, voire une révision générale, est nécessaire pour intégrer davantage une doctrine de « Zéro artificialisation » dont il est aujourd'hui démontré que la déclinaison en milieu urbanisé est très compliquée.

Le commissaire enquêteur invite ainsi le maître d'ouvrage à véritablement poursuivre dans le cadre des futurs partis d'aménagement la déclinaison d'un scénario opérationnel basé sur le « Zéro artificialisation », d'autant que toutes

les projections issues de la prospective territoriale démontrent ce principe comme une nécessité pour maintenir la ville vivable.

Observation déposée dans le registre numérique le dimanche 27 juin 2021.

Madame Dominique VARIN – Je, soussignée Madame Dominique VARIN, remarque les changements proposés dans cette enquête. Mais, il faut aller beaucoup plus vite et plus loin, le temps presse, notre empreinte actuelle étouffe déjà les jeunes générations.

Aussi, il faut modifier plus amplement le plan d'urbanisme : tant qu'il existe des friches, aucun lieu agricole ne doit disparaître. La réhabilitation des friches coûte cher, mais il faut sauver la vie humaine qui n'a pas de prix. Aussi, arrêtons le béton et faisons ici et maintenant du zéro artificialisation.

Cela se décline concrètement en modifiant les zones prévues à construire en zone agricole ou naturelle.

Arrêtons la spéculation immobilière sur le foncier qui nourrit l'humanité. Ce n'est pas une simple marchandise.

Par exemple : le jardin d'Ernemont derrière l'école privée, la ferme en plein cœur de Saint-Paër, le terrain en face du camping de Jumièges, etc.

J'insiste sur le fait que le béton a une empreinte irrémédiable sur le lieu où il est, mais il provoque de vrais ravages pour extraire le sable dont il est fait.

En tant que citoyenne, je demande à ce que toutes les parcelles de la Métropole non-construites à ce jour figurent dans le PLUi comme non-constructibles.

Réponse du pétitionnaire

La préservation des espaces de nature est l'un des axes sur lequel la métropole travaille pour cadrer l'urbanisation.

Cependant, les demandes telles que formulées concernent plusieurs communes de la Métropole et non pas uniquement le territoire du Pôle de Proximité de Rouen sur lequel portait le projet de modification n°2-PPR.

Hormis la demande de protection du jardin d'Ernemont, objet d'une autre contribution vue précédemment, ces demandes ne peuvent donc pas être prises en compte.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère effectivement que les demandes relevant de l'observation relèvent d'une autre procédure d'évolution du document d'urbanisme autre que la seule modification. Une révision simplifiée, voire une révision générale, est nécessaire pour intégrer davantage une doctrine de « Zéro artificialisation » dont il est aujourd'hui démontré que la déclinaison en milieu urbanisé est très compliquée.

Modalités de publicité

Observation déposée dans le registre numérique le dimanche 27 juin 2021.

Association « Bouillons Terre d'Avenir » - Le minimum légal de publicité a très certainement été respecté mais comme nous l'avons déjà exprimé à certains nouveaux élus de la Métropole, tout le monde ne lit pas un journal quotidien : aucune information dans le mensuel de la Métropole « Agglo Mag » ni dans les revues municipales que nous avons pu consulter. Nous avons nous même été averti, par hasard, 1 semaine après le début de l'enquête publique...

Réponse du pétitionnaire

Les modalités de publicité sont encadrées par le Code de l'Environnement dans lequel s'inscrit la présente enquête. Des avis complémentaires aux avis légaux ont été publiés, notamment sur les sites internet de la Métropole Rouen Normandie et de la Ville de Rouen. Il a, par exemple, été mentionné pendant toute la durée de l'enquête, sur la page d'accueil du site internet de la Métropole une actualité rappelant l'organisation de 5 enquêtes publiques portant sur la modification du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que le maître d'ouvrage a assuré une publicité de la présente enquête publique au-delà des seules dispositions minimales du Code de l'environnement.

Il est évident que les attentes en la matière dépendent des habitudes des uns et des autres et qu'il devient dès lors compliqué de procéder de manière exhaustive à une publicité pouvant être captée par chacun.

Il aurait été intéressant que les modalités souhaitées soient listées dans le cadre de la contribution de manière à ce que le maître d'ouvrage se positionne sur la faisabilité de chaque moyen et que le bilan soit économiquement acceptable.

Clarté du dossier

Observation déposée dans le registre numérique le dimanche 27 juin 2021.

Association « Bouillons Terre d'Avenir » - Par contre, la présentation des documents proposée par les services de la Métropole permet une lecture aisée et une compréhension des modifications envisagées pour ce nouveau PLUi et permet d'être accessible en toute transparence à tout citoyen. Ceci est particulièrement probant avec le document intitulé « document de présentation » où les explications écrites et les plans du PLUi actuel et le PLUi après sont très appréciables pour les non-spécialistes du sujet.

Réponse du pétitionnaire

L'observation n'appelle pas de réponse.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève que le citoyen sait, outre sa volonté à constater la formalisation réglementaire de ses souhaits urbanistiques, mettre en lumière la qualité des documents soumis à la consultation du Public. Cette clarté soulignée contribue sans doute à la bonne appropriation des sujets par le citoyen, l'amenant à participer dans le cadre de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, ayant lui-même souligné à plusieurs reprises cette qualité des productions soumises à l'enquête publique, encourage le maître d'ouvrage à persévérer dans cette voie afin de continuer à rendre efficaces les procédures de démocratie de proximité.

Aucune autre observation n'a été formulée sous quelque forme que ce soit.

3.2) – Observations des Personnes publiques associées

Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime (courrier en date du mardi 1^{er} juin 2021)

Règles de stationnement

Les projets de modification n°2 PPR2021 et PP2S2021 prévoient une harmonisation des règles de stationnement dans les Zones d'aménagement concerté sur le territoire de la ville de Rouen et du Petit Quevilly.

Les ZAC de Luciline (zonée en UR6) et de Flaubert (zonée en UR7) sont ainsi concernées par cette évolution. Or, d'après les éléments figurant dans les notices, des différences persistent dans la rédaction des nouvelles règles de stationnement automobiles entre les deux ZAC, en particulier en ce qui concerne le nombre de places requises par m² pour les logements, les bureaux et les activités.

Le rapport de présentation n'ayant fait l'objet d'aucune modification permettant d'expliquer ces différences et leur apparente contradiction avec l'objectif d'harmonisation affiché, il conviendrait de compléter la justification de la modification pour préciser en quoi consiste précisément l'harmonisation projetée.

Réponse du pétitionnaire

Dans le PLU approuvé au 13 février 2020, les règlements des zones concernées (UR6 et UR7) ont, chacune, des règles de stationnement particulières issues des

règlements de ZAC qui encadrent la réalisation des projets à réaliser sur ces zones.

Afin de tendre vers les règles générales figurant dans le Livre 1 (Dispositions communes) du règlement du PLU, les évolutions proposées dans le cadre de cette procédure de modification, consistent à intégrer les règles qualitatives du Livre 1 pour les deux zones, et les règles quantitatives du Livre 1 uniquement pour les zones UR6 et URX5 compte tenu de l'urbanisation en cours d'achèvement pour l'une (UR6) et encore en cours de réalisation pour l'autre (UR7).

Dans la zone UR7 l'urbanisation a débuté il y a quelques mois. L'objectif de poursuivre l'harmonisation des règles quantitatives demeure et sera pris en compte ultérieurement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que, même si une argumentation est développée avec pertinence, il aurait été souhaitable que ces propos soient mentionnés dans la notice de présentation.

Le commissaire enquêteur admet disposer des clés de compréhension de la finalité visée, mais n'émet évidemment pas d'avis quant à savoir si les services de l'État considéreront ces éléments de réponse comme des propos de justification.

Hauteur des constructions

Des réductions des règles de hauteurs de bâtiments sont prévues sur des parcelles situées actuellement en limite de zone UAA et qui seraient zonées en UBA1 pour tenir compte de leur caractéristique de maisons de villes.

Parmi ces parcelles, plusieurs sont situées dans les secteurs de St Sever (dont celui de la future gare), Lafayette, Rouen ouest. Ces secteurs étant situés à proximité de lignes de transports en commun avec des arrêts bénéficiant d'une desserte à haute fréquence, un abaissement des règles de hauteur qui tendent à restreindre les possibilités de construction nous semble inopportun et potentiellement contradictoire avec l'orientation 2.2.4 du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) « prendre appui sur les axes de transport pour densifier les espaces ».

La notice n'évoque pas les modifications de densité qu'engendreront ces diminutions de hauteur. Il conviendra de la compléter sur ce point et de s'assurer que les densités révisées répondent bien aux orientations du PADD.

Réponse du pétitionnaire

Les secteurs concernés par les diminutions de hauteur comportent tous leurs spécificités.

Sur le secteur Saint Sever, les densités déjà observées sont en moyenne sur les îlots dominés par l'habitat à plus de 220 logements/ha.

Sur le secteur des Quartiers Ouest, la densité actuelle en nombre de logements est faible, eu égard à la représentation massive des activités, notamment commerciales. Cependant, les densités observées sur les îlots ayant récemment mutés vers une destination majoritairement à vocation d'habitat sont estimées à environ 250 logements/ha en moyenne.

Ces densités observées, notamment dans les périmètres de transports en communs structurants, sont très supérieures aux objectifs fixés pour le "cœur d'agglomération" à 120 lgts/ha en moyenne.

La modification des règles de hauteurs s'inscrit bien dans les objectifs décrits à :

- l'article 2.2.3 du PADD, visant à garantir le respect des densités et des formes urbaines existantes dans les secteurs déjà densément bâtis par un respect des alignements et des hauteurs.

- l'article 3.2.1 du PADD, visant à préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage et maintenir la silhouette des différentes entités paysagères urbaines, tant celle des villages que des centres-villes historiques, et particulièrement celle de Rouen disposant d'une grande densité de patrimoine bâti, perçue depuis le lointain.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que les éléments de réponse formalisés sont de nature à correctement répondre aux attentes de la DDTM.

Autres avis émis n'appelant pas de réponse du maître d'ouvrage

Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime

Avis favorable en date du vendredi 21 mai 2021.

Chambre des métiers et de l'artisanat

Avis favorable en date du jeudi 17 juin 2021.

Aucun (0) autre avis n'a été formulé au titre des personnes publiques associées au sujet de l'enquête publique portant sur le projet de deuxième modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie, sur le territoire du Pôle de Proximité de Rouen

4) - Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai de l'enquête publique ayant trait au projet de deuxième modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Métropole Rouen Normandie, sur le territoire du Pôle de Proximité de Rouen, fixé au jeudi 1^{er} juillet 2021 à 16h45, le commissaire enquêteur a procédé ce même jour à la clôture des deux registres mis à disposition dans les locaux de l'hôtel de ville de Rouen et de la bibliothèque Simone de Beauvoir de Rouen.



Au Havre, le samedi 31 juillet 2021,
Le commissaire-enquêteur,
Alban BOURCIER

